

**APLIKASI PEMBIAYAAN BAI BITSAMAN AJIL
UNTUK MODAL KERJA DI KJKS BINAMA
KALIWUNGU**



TUGAS AKHIR

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas Akhir dan Melengkapi Syarat Guna
Memperoleh Gelar Ahli Madya dalam Ilmu Perbankan Syari'ah

ANI IMAROH
NIM. 052503024

**PROGRAM DIPLOMA III PERBANKAN SYARI'AH
FAKULTAS SYARI'AH
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
S E M A R A N G
2008**



**DEPARTEMEN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH**

JL. Prof. Dr. Hamka Km 02 Semarang Tel/Fax. (024) 7601291, 70771087

Prof. Dr. H. Muslich Shabir, M.A
Perum Wahyu Asri Dalam I/AA.44
Semarang 50158

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Lamp : 3 (Tiga) Eks.

Hal : Naskah Tugas Akhir
An. Sdr. Ani Imaroh

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirimkan naskah Tugas Akhir Saudara :

Nama : ANI IMAROH
NIM : 052503024
Judul : APLIKASI PEMBIAYAAN BAI BITSAMAN AJIL
UNTUK MODAL KERJA DI KJKS BINAMA
KALIWUNGU

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera diujikan.

Demikian harap menjadikan maklum.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing

Prof. Dr. H. Muslich Shabir, M.A.

NIP. 050 028 292



**DEPARTEMEN AGAMA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO
FAKULTAS SYARI'AH**

JL. Prof. Dr. Hamka Km 02 Semarang Tel/Fax. (024) 7601291, 70771087

PENGESAHAN

Tugas Akhir : Ani Imaroh

NIM : 052503024

Telah diujikan oleh Dewan Penguji Program Diploma III Perbankan Syari'ah Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus dengan predikat Cumlaude/Baik/Cukup, pada tanggal **18 Juni 2008**.

Dan dapat diterima sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya tahun akademik 2007/2008.

Semarang, 18 Juni 2008

Ketua Sidang,

Sekretaris Sidang,

Drs. Maksun, M.Ag
NIP. 150 263 040

Prof. DR. H. Muslich Sobir, M.A
NIP. 050 028 292

Penguji,

Pembimbing,

DR. Imam Yahya, M.Ag
NIP. 150 275 331

Prof. DR. H. Muslich Sobir, M.A
NIP. 050 028 292

DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga tugas akhir ini tidak berisi satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang, Juni 2008

Deklarator,

Ani Imaroh

HALAMAN MOTTO

Gapailah ilmu, karena dia merupakan perhiasan, keutamaan dan berbagai macam pujian bagi pemiliknya. Ketahuilah bahwa ilmu akan memberikan manfaat bagi seseorang, karena segala sesuatu pasti akan terjadi sesuai dengan Taqdir-Nya.

HALAMAN PERSEMBAHAN

Tugas Akhir ini penulis persembahkan untuk :

- 1. Allah SWT yang telah memberikan taufik dan hidayah-Nya, kenikmatan dan kemudahan dalam menyusun Tugas Akhir ini kepada penulis*
- 2. Rosulullah SAW yang selalu menjadi suri tauladan bagi umatnya*
- 3. Kedua orang tuaku yang tercinta, yang selalu memberikan doa dalam setiap langkahku, terima kasih atas semua pengorbanan, kesabaran dan kasih sayang yang tak ternilai dan yang tak terbalaskan*
- 4. Kakak-kakakku dan adeku tersayang, terima kasih atas semua doa dan motivasinya*
- 5. Untuk keponakan kecilku (najwa fadhilatul alfi) yang cantik, imut dan lucu terima kasih karena kamu selalu membuatku tersenyum dengan tingkah lakumu*
- 6. "My Soulmate" (Aa' Saif) yang selalu memberikan doa, semangat, dan perhatiannya. Thank's for all*
- 7. Sahabatku (hima, iin, angga, yuni (sidoel), yuni (manggar)) your all my best frend thank for all*
- 8. Sahabat-sahabatku senasib dan seperjuangan D III dalam menuntut ilmu*
- 9. Semua pihak yang telah memberikan dukungan dan bantuan yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, terima kasih yang sedalam-dalamnya.*

ABSTRAKS

Koperasi jasa keuangan syariah (KJKS) Binama Kaliwungu adalah sebuah lembaga keuangan non bank yang hadir untuk menjembatani dana dari para pemilik harta untuk dikelola secara produktif dan profesional untuk pengembangan ekonomi umat dalam bentuk pembiayaan. Bai Bitsaman ajil adalah jual beli sistem tangguh dengan pembayaran secara angsuran / cicilan. Dalam penulisan Tugas Akhir ini, penulis akan memaparkan beberapa hal yang berkaitan dengan prosedur pembiayaan BBA, tahap dan proses pembiayaan serta penanganan pembiayaan bermasalah. Metode penelitian yang digunakan dalam Tugas akhir ini adalah metode deskriptif kualitatif. Adapun metode pengumpulan data dapat dilakukan dengan cara wawancara kepada koordinator dan karyawan KJKS Binama Kaliwungu, observasi secara langsung maupun tidak langsung pada obyek yang diteliti yaitu melihat langsung bagaimana mekanisme dan prosedur pembiayaan BBA di KJKS Binama Kaliwungu. Dari hasil penelitian Tugas Akhir ini, penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa : *pertama*, salah satu jenis pembiayaan di KJKS binama Kaliwungu adalah BBA, yaitu pembelian barang dengan pembayaran cicilan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan barang modal; *kedua*, salah satu masalah yang acap kali timbul di lembaga keuangan adalah pembiayaan bermasalah (Bank konvensional : kredit macet) hal ini disebabkan oleh dua faktor yaitu internal dan eksternal; *ketiga*, penanganan pembiayaan bermasalah harus melalui tahap terstruktur, yakni proses identifikasi masalah, klasifikasi masalah, penyelesaian dan restrukturisasi; *keempat*, KJKS Binama harus selektif dalam melendingkan dana, hal ini dapat dilakukan dengan memperhatikan aspek 5C yaitu Character, Capacity, Capital, Collateral dan Condition.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan kepada penulis panca indera agar penulis dapat melihat, mendengar, dan merasakan atas kejadian-kejadian yang penulis alami, sehingga penulis mampu bersikap atas apa yang penulis lihat, dengar dan rasakan serta penulis dapat mengambil hikmah atas setiap kejadian tersebut.

Dalam penulisan Tugas Akhir ini penulis bermaksud ingin menyampaikan tentang segala yang terjadi selama Praktek Kerja Lapangan (Magang) berlangsung di KJKS Binama Kaliwungu. Walaupun demikian penulis akui bahwa Tugas Akhir ini masih banyak kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan tentang hal-hal serta persoalan yang terjadi yang belum penulis ketahui selama kegiatan magang berlangsung.

Penyusunan Tugas Akhir ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu penulis juga ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Bapak Drs. H. Muhyiddin, M.Ag selaku Dekan Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang
2. Bapak Prof. Dr. H. Muslich Shabir, M.A, selaku dosen pembimbing yang telah memberikan penulis bimbingan dan arahan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik.
3. Bapak Dr. Imam Yahya, M.A selaku Ketua Program Diploma III Perbankan Syari'ah Fakultas Syari'ah IAIN Walisongo Semarang serta Wali study D III Perbankan Syari'ah

4. Bapak Nur Fatoni, M.Ag yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis
5. Seluruh pengelola beserta staf D III Perbankan Syariah
6. Ibu Retno Indriati, Amd. selaku kepala bagian kantor KJKS Binama Kaliwungu dan seluruh karyawan KJKS Binama Kaliwungu yang telah membantu dan memberikan pengarahan serta bimbingan kepada penulis selama menjalani kegiatan magang di KJKS Binama Kaliwungu.

Penulis juga menyadari bahwa tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang penulis miliki. Oleh karena itu, penulis senantiasa mengharapkan saran dan kritik yang konstruktif bagi penulis. Akhir kata, semoga Tugas Akhir ini bermanfaat dan dapat digunakan sebagai tambahan informasi bagi semua pihak yang membutuhkan.

Semarang, juni 2008

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Persetujuan Pembimbing	ii
Halaman Pengesahan	iii
Halaman Deklarasi	iv
Halaman Motto	v
Halaman Persembahan	vi
Abstraksi	vii
Kata Pengantar	viii
Daftar Isi	x

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Batasan Masalah	4
C. Tujuan dan Kegunaan	5
D. Metode Penelitian	6
E. Sistematika Penulisan	7

BAB II GAMBARAN UMUM TENTANG KJKS BINAMA KALIWUNGU

A. Latar Belakang Berdirinya KJKS Binama Kaliwungu	9
B. Tujuan Umum dan Strategi Usaha Pengembangan KJKS Binama Kaliwungu	12
C. Kegiatan dan Produk Usaha KJKS Binama Kaliwungu	14

**BAB III APLIKASI PEMBIAYAAN BAI BITSAMAN AJIL UNTUK
MODAL KERJA DI KJKS BINAMA KALIWUNGU**

A. Pembahasan Permasalahan	25
1. Pengertian Pembiayaan Bai Bitsaman ajil	25
2. Definisi pembiayaan Bai Bitsaman Ajil	29
3. Rukun dan Syarat Bai' Bitsaman Ajil	31
4. Skema Pembiayaan	32
5. Tahap dan Prosedur Pembiayaan	32
6. Ketentuan Umum Pembiayaan	45
B. Contoh Kasus Pembiayaan BBA Bermasalah	48
C. Penanganan Pembiayaan Bermasalah	50
D. Analisa	52
1. Kekuatan	54
2. Kelemahan	55

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan	56
B. Saran	57
C. Penutup	57

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kegiatan ekonomi merupakan kegiatan yang tidak dapat dihindari dari kehidupan seluruh manusia, termasuk di dalamnya bidang keuangan. Dalam hal ini masyarakat melakukan kegiatannya dalam bentuk menyimpan dan menggunakan uang. Hal seperti ini sudah tidak asing lagi bagi mereka, termasuk juga kegiatan usaha walaupun terkadang mereka tidak memiliki dana yang cukup untuk membiayai usahanya tersebut.

Koperasi Jasa keuangan Syari'ah (KJKS) BINAMA adalah sebuah lembaga keuangan non bank yang hadir untuk menjembatani dana dari para pemilik harta untuk dikelola secara produktif dan professional untuk pengembangan ekonomi umat dalam bentuk pembiayaan.

Sistem yang digunakan di KJKS Binama dalam bersosialisasi terhadap nasabah adalah dengan system jemput bola, dimana para pendamping lapangan atau dalam KJKS Binama lebih dikenal dengan Sebutan (PL) mendatangi nasabah secara langsung, sehingga para nasabah tidak perlu susah-susah datang sendiri ke KJKS Binama. Dan masyarakat Kaliwungu masih bisa melakukan aktivitas mereka seperti biasa.

Di samping itu di tengah-tengah kehidupan masyarakat yang hidup serba berkecukupan muncul kekhawatiran akan timbulnya pengikisan akidah. Pengikisan akidah itu bukan hanya dipengaruhi dari aspek syiar Islam, tetapi

juga dipengaruhi oleh lemahnya ekonomi masyarakat.¹ Maka keberadaan KJKS ini diharapkan mampu mengatasi masalah ini lewat pemenuhan kebutuhan-kebutuhan ekonomi masyarakat. Di lain pihak, beberapa masyarakat harus menghadapi rentenir atau lintah darat. Maraknya rentenir ditengah-tengah masyarakat mengakibatkan masyarakat semakin terjerumus pada masalah ekonomi yang tidak menentu. Besarnya pengaruh rentenir terhadap perekonomian masyarakat tidak lain karena tidak adanya unsur-unsur yang cukup akomodatif dalam menyelesaikan masalah yang masyarakat hadapi.² Oleh karena itu KJKS ini diharapkan mampu berperan aktif dalam memperbaiki kondisi ini.

Dari kondisi yang dihadapi masyarakat tersebut keberadaan KJKS akan lebih bisa membantu masyarakat terutama masyarakat ekonomi menengah ke bawah. Dari keadaan tersebut keberadaan KJKS setidaknya mempunyai beberapa peran antara lain :

1. Menjauhkan masyarakat dari praktek ekonomi non Islam.
2. Melakukan pembimbingan dan pendanaan usaha kecil.
3. Melepas ketergantungan kepada rentenir, masyarakat yang masih tergantung pada rentenir disebabkan rentenir mampu memenuhi keinginan masyarakat dalam memenuhi kebutuhan dana dengan segera.
4. Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata terutama dalam hal pendanaan.³

¹ Heri Sudarsono. *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah Deskripsi dan Ilustrasi*, cet-2 Yogyakarta : UII 2003, hal 97.

² *Ibid*

³ *Ibid*

Berbagai produk pembiayaan diperuntukkan bagi orang yang membutuhkan modal kerja usaha atau investasi maupun kebutuhan konsumtif. Salah satu produk yang ada di KJKS Binama adalah pembiayaan Bai Bitsaman Ajil. Pembiayaan Bai Bitsaman Ajil adalah pembiayaan untuk pembelian barang dengan cicilan.

Menurut bahasa, Bai Bitsaman Ajil adalah jual beli sistem tangguh dengan pembayaran secara angsuran / cicilan.⁴ Sedangkan menurut istilah adalah suatu perjanjian jual beli untuk barang tertentu antara penjual dengan pembeli, dimana pemilik barang akan menyerahkan barang seketika, sedangkan pembayaran dilakukan dengan system cicilan dalam waktu yang disepakati bersama. Dalam proses perjanjian tersebut pembeli menyepakati total harga barang, lama waktu pembayaran, dan jumlah pembayaran dalam tiap bulan (angsuran) tanpa disertai bunga. Sejak terjadi transaksi, barang tersebut resmi menjadi milik pembeli dan pembeli menanggung hutang seharga barang dengan penjual. Syarat-syarat dasar produk ini hampir sama dengan pembiayaan murabahah⁵. Sedangkan pembiayaan murabahah adalah jual beli barang pada harga tertentu dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak KJKS dan nasabah. Dalam murabahah, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian ia mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu.⁶

⁴ Tan Sri Dato, Samsudin A. Kadir Chairman, *Islamic Banking Practice From The Practionare Perspective*, Berhard. Bank Islam Malaysia Berhard, 1994, hal 37.

⁵ Yadi Janwari, *Lembaga-Lembaga Perekonomian Umat Sebuah Pengenalan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002, hal. 76.

⁶ Heri Sudarsono, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah Deskripsi Dan Ilustrasi*, cet-2 Yogyakarta: UII 2003, hal 58.

Pembiayaan Bai Bitsaman Ajil ini dalam pengelolaan pihak KJKS Binama diaplikasikan pada pembiayaan modal kerja, yang mana modal kerja ini lebih sering dipilih oleh nasabah untuk membiayai usaha mereka.

pembiayaan Modal Kerja yaitu yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan (1) peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi, maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi; dan (2) untuk keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.⁷

Sedangkan Pembiayaan Modal Kerja syari'ah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syari'ah. Jangka waktu pembiayaan modal kerja maksimum 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan. Perpanjangan fasilitas pembiayaan modal kerja dilakukan atas dasar hasil analisis terhadap debitur dan fasilitas pembiayaan secara keseluruhan.⁸

B. Rumusan Masalah

Dalam penulisan Tugas Akhir ini, penulis ingin memaparkan tentang beberapa hal yang berkaitan dengan prosedur pembiayaan Bai Bitsaman Ajil di KJKS BINAMA Kaliwungu, mulai dari tahap pengajuan pembiayaan, syarat-syarat pembiayaan, tahapan proses pembiayaan, analisis dilihat dari

⁷ Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, Jakarta: Alvabet, Cet. Ke-2, 2003, hlm, 200.

⁸ Ir. Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002, hlm. 222

beberapa aspek, prosedur pemberian pembiayaan Bai Bitsaman Ajil di KJKS Binama, dan penanganan pembiayaan bermasalah.

Adapun pokok dari permasalahannya adalah :

- a. Bagaimana operasional perbankan, khususnya KJKS Binama Kaliwungu,
- b. Bagaimana pelaksanaan pembiayaan Bai Bitsaman Ajil.

Dengan adanya rumusan masalah, maka pembahasan yang akan dipaparkan penulis menjadi terarah sehingga sesuai dengan tujuan penulisan Tugas Akhir.

C. Tujuan dan Kegunaan

Tujuan dari penulisan Tugas akhir ini adalah untuk :

- a. Mengetahui operasional perbankan, khususnya KJKS Binama Kaliwungu,
- b. Memahami pelaksanaan pembiayaan Bai Bitsaman Ajil,

Kegunaan dari penulisan tugas akhir ini adalah untuk :

- 1. Lebih memahami dan mengetahui tentang prosedur pembiayaan Bai Bitsaman Ajil,
- 2. Sebagai tambahan Ilmu bagi para pembaca dan penulis mengenai pembiayaan Bai Bitsaman Ajil,
- 3. Sebagai salah satu sarana sosialisasi / pengenalan kepada masyarakat tentang pembiayaan Bai Bitsaman Ajil,
- 4. Sebagai tambahan referensi dan informasi khususnya bagi mahasiswa mengenai pembiayaan Bai Bitsaman Ajil.

D. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan Tugas akhir ini untuk mendapatkan informasi dan data-data sebagai berikut :

1. Tipe Penelitian

Penelitian deskriptif adalah suatu metode dalam meneliti status sekelompok manusia, suatu objek, suatu set kondisi, suatu system pemikiran ataupun suatu kelas peristiwa pada masa sekarang. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah untuk membuat deskripsi, gambaran, atau lukisan secara sistematis, factual dan akurat mengenai fakta-fakta, sifat-sifat serta hubungan antara fenomena yang di selidiki.⁹

2. Jenis Data

Jenis data yang digunakan adalah :

- a) Data primer yaitu data yang relevan dengan pemecahan masalah, data yang diambil dari sumber utama atau dikumpulkan langsung dari peneliti sendiri.¹⁰ Yang termasuk data primer adalah data yang meliputi aplikasi pembiayaan BBA di KJKS Binama Kaliwungu.
- b) Data sekunder adalah data yang digunakan untuk mendukung pembahasan materi dan diperoleh dari berbagai sumber.¹¹ Yang termasuk data sekunder adalah data yang diambil dari beberapa buku antara lain ;

- 1) Heri Sudarsono dalam bukunya Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah Deskripsi dan Ilustrasi,

⁹ Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1998, hal. 63

¹⁰ *Ibid*

¹¹ *Ibid*

- 2) Drs. Zainul Arifin dalam bukunya Dasar-dasar Manajemen Bank Syari'ah,
- 3) Ir. Adiwarman Karim dalam bukunya Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan

3. Pengumpulan data

Beberapa tehnik pengumpulan data yang digunakan penulis antara lain :

- a) Wawancara, yaitu dilakukan secara langsung kepada para sumber informasi yang dapat dipercaya.¹² Dalam hal ini penulis melakukan wawancara langsung dengan kepala koordinasi dan karyawan KJKS Binama Kaliwungu.
- b) Observasi, yaitu peneliti melakukan observasi secara langsung maupun tidak langsung.¹³ Penulis mengadakan pengamatan langsung pada obyek yang diteliti yaitu dengan melihat langsung bagaimana mekanisme dan prosedur pembiayaan BBA di KJKS Binama Kaliwungu.

E. Sistematika Penulisan

Untuk mendapatkan gambaran dari isi Tugas Akhir ini secara keseluruhan penulis akan menguraikan secara global setiap bab yang meliputi beberapa sub bab yaitu sebagai berikut :

Bab pertama, Pendahuluan, menjelaskan tentang : Latar belakang permasalahan, Batasan-batasan masalah, tujuan dan kegunaan, metode

¹² Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, Jakarta, Galia Indonesia, Cet. Ke-3, 1998, hlm. 63.

¹³ *Ibid*

penelitian dan sistematika penulis yang digunakan dalam penulisan Tugas Akhir ini.

Bab kedua, merupakan penjelasan tentang gambaran umum KJKS Binama Kaliwungu, Bab ini berisi tentang tujuan dan strategi pengembang serta jenis usaha dan produk-produk yang ada di KJKS Binama Kaliwungu.

Bab ketiga tentang Aplikasi pembiayaan BBA untuk modal kerja, dalam bab ini penulis membahas tentang tinjauan umum produk Bai Bitsaman ajil, dimulai dari landasan teori, rukun dan syarat-syaratnya, skema pembiayaan, ketentuan-ketentuan umum, tahap proses pembiayaan dan penanganan pembiayaan bermasalah.

Bab Keempat, merupakan bab penutup berisi kesimpulan, saran dan penutup.

BAB II

GAMBARAN UMUM TENTANG KJKS BINAMA KALIWUNGU

A. Latar Belakang Berdirinya KJKS Binama Kaliwungu

KJKS Binama berdiri tanggal 14 Juni 1997 yang didukung oleh Pusat Inklubasi Usaha Kecil (PINBUK). Kata Binama yang mempunyai arti Bina Niaga utama yang bergerak dibidang simpan-pinjam usah kecil. Hal ini mempunyai tugas sebagai lembaga yang menciptakan dan mengembangkan usaha kecil.

Pendirian ini berdasarkan pada pemikiran bahwa masih jarang lembaga keuangan yang mengakses masyarakat bawah yang bertujuan untuk pertumbuhan atau pemberdayaan usaha kecil.

KJKS Binama adalah sebuah lembaga keuangan non bank yang hadir ditengah-tengah masyarakat untuk menjembatani dana dari para pemilik harta untuk dikelola secara professional untuk pengembangan ekonomi umat dalam bentuk pembiayaan. KJKS Binama dalam operasionalnya berdasarkan prinsip syari'ah, sehingga terlepas dari system bunga.

Diawal berdirinyabKJKS Binama Kaliwungu adalah cabang dari KJKS Binama Semarang, dan KJKS Binama semarang itu sendiri mempunyai kantor cabang di Weleri. KJKS Binama Kaliwungu mempunyai jumlah asset yang terkumpul pada tahun 2007 bulan Desember sebesar Rp. 2.304.578.942,43,-.

Awal mula dari permodalan KJKS Binama Kaliwungu terdiri atas:

- a. Simpanan pokok yaitu jumlah uang tertentu yang sama besarnya dan wajib dibayarkan kepada KJKS Binama pada waktu seseorang masuk menjadi anggota KJKS Binama.
- b. Dana cadangan yaitu jumlah akumulasi pemupukan dana yang berasal dari pembagian sisa hasil usaha yang besarnya ditetapkan dalam rapat Anggota.
- c. Hibah yaitu modal yang merupakan pemberian dari pihak luar yang diterima oleh KJKS Binama.

KJKS Binama Kaliwungu didirikan dengan semangat tujuan ;

- a. Menjadikan KJKS Binama sebagai lembaga yang memberi jalan keluar terhadap kendala modal pengembangan usaha sebagaimana banyak dialami oleh para pengusaha kecil dan menengah.
- b. Menjadi perantar kerjasama antara mereka yang mempunyai simpanan harta tapi tidak bisa melaksanakan usaha disatu pihak dengan para pengusaha yang membutuhkan dana untuk pengembangan.
- c. Mejadai lembaga perintis dalam pengembangan lembaga keuangan swadaya dan swadan dengan system syari'ah Islam (Bagi Hasil).

Keberadaan KJKS Binama memiliki beberapa peran diantaranya adalah:

- a. Menjauhkan masyarakat dari praktek ekonomi non syari'ah.

- b. Melepaskan ketergantungan pada rentenir, pada dasarnya masyarakat yang masih tergantung pada rentenir disebabkan rentenir mampu memenuhi keinginan masyarakat dalam memenuhi dan segera.
- c. Melakukan pembinaan dan pendanaan usaha kecil.
- d. Menjaga keadilan ekonomi masyarakat dengan distribusi yang merata.

Selain itu, KJKS Binama mempunyai komitmen yang harus dijaga supaya konsisten terhadap perannya, komitmen tersebut adalah :

1. Menjaga nilai-nilai syari'ah dalam operasi KJKS
2. Memperlihatkan masalah-masalah yang berhubungan dengan pembinaan dan pendanaan usaha kecil.
3. Meningkatkan profesionalitas KJKS dari waktu ke waktu.
4. Ikut terlibat dalam memelihara keseimbangan usaha masyarakat.¹⁴

Visi dan Misi KJKS Binama kaliwungu adalah :

VISI :

Menjadi lembaga jasa keuangan syari'ah yang mempunyai nilai strategis untuk pengembangan ekonomi umat.

MISI ;

Menjadi KJKS yang sehat, berkembang, dan profesional dengan mutu pelayanan yang baik, resiko usaha minimal dan pengembalian maksimal.¹⁵

Akad-akad yang dijadikan dasar produk-produk di KJKS Binama Kaliwungu antara lain adalah :

¹⁴ Wawancara Kepada Koordinator KJKS Binama Kaliwungu (Retno Indriati).

¹⁵ Anggaran Rumah Tangga Koperasi Jasa Keuangan Syari'ah (KJKS) Binama Kaliwungu.

a. Akad mudharabah.

Yaitu akad kerjasama suatu usaha antara dua pihak, dimana pihak pertama (Shohibul Maal) menyediakan seluruh modal, sedang pihak kedua (Mudharib) bertindak sebagai pengelola, dan keuntungan usaha dibagi diantara mereka sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak

b. Akad Wadiah Yadhamanah

Yaitu akad titipan antara dua pihak, satu pihak sebagai penitip dan yang lain sebagai yang dititipi untuk menjualkan dana yang dititipi.

c. Akad Murabahah

Yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya dengan pembeli dan pembeli membayarnya dengan lebih sebagai laba.

d. Akad Bai Bitsaman Ajil

Yaitu akad jual beli yang dibayar secara angsuran / cicilan.

e. Akad Ijarah

Yaitu akad pemindahan hak guna (manfaat) atas suatu barang / jasa dalam waktu tertentu melalui pembayaran sewa / upah tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan barang itu sendiri.

B. Tujuan Umum dan Strategi Usaha Pengembangan KJKS Binama Kaliwungu

Tujuan umum KJKS Binama Kaliwungu adalah:

- a. Meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat islam terutama masyarakat golongan ekonomi lemah.
- b. Meningkatkan pendapatan perkapita.
- c. Menambah lapangan pekerjaan.
- d. Membina semangat Ukhuwah Islamiyah melalui kegiatan ekonomi.

Sedangkan strategi usaha pengembangan KJKS Binama Kaliwungu adalah

- a. Peningkatan kualitas aktiva produktif, intensifikasi penagihan, revitalisasi pembiayaan, penyelesaian pembiayaan secara sukarela, maupun paksa (oleh BAMUI, Pengadilan, pelelangan).
- b. Strategi penghimpunan dana (target pembiayaan /kemampuan menjual/kualitas pelayanan/mempertajam focus pasar).
- c. Strategi penyaluran dana (target pembiayaan, segmentasi pembiayaan, perangkat analisis pembiayaan).
- d. Strategi efisiensi biaya.
- e. Strategi hubungan antar lembaga keuangan (komunikasi antar lembaga seperti dengan BMI, BPRS, dan BMT).

Adapun perkembangan KJKS Binama Kaliwungu dari berdirinya sampai sekarang mengalami peningkatan, perkembangan KJKS Binama sejak mulai 14 Juni 1997 sampai sekarang tetap berjalan lancer, baik dibidang pertumbuhan asset, pelayanan maupun pengelola. Hingga per 31 Desember 2007 asst KJKS Binama mencapai Rp 2.304.578.942,43,-.

Pertumbuhan asset KJKS Binama dari tahun ketahun adalah :

Tahun	1997	Rp. 49.546.758,88,-
-------	------	---------------------

Tahun	1998	Rp. 69.719.805,20,-
Tahun	2000	Rp. 87.772.408,63,-
Tahun	2001	Rp. 169.900.693,11,-
Tahun	2002	Rp. 227.197.835,82,-
Tahun	2003	Rp 388.264.425,49,-
Tahun	2004	Rp 640.653.520,88,-
Tahun	2005	Rp 952.549.219,15,-
Tahun	2006	Rp 1.462.140.055,63,-
Tahun	2007	Rp 2.304.578.942,43,- ¹⁶

Dengan dukungan dan kepercayaan dari masyarakat, KJKS Binama telah mengalami perkembangan dibidang internal maupun eksternal, hal ini sesuai dengan visi dan misinya guna mengembangkan lembaga koperasi syari'ah yaitu KJKS Binama Kaliwungu.

C. Kegiatan dan Produk Usaha KJKS Binama kaliwungu

Kegiatan usaha di KJKS Binama Kaliwungu meliputi :

1. Menghimpun dana berupa
 - a. Tabungan / simpanan
 - b. Deposito / SISUKA
2. Melakukan pembiayaan dana yang berupa
 - a. Pembiayaan Investasi
 - b. Pembiayaan Modal Kerja

¹⁶ Laporan-Laporan Perkembangan Keuangan KJKS Binama Kaliwungu Sampai Tahun 2007

c. Pembiayaan Konsumtif

Adapun produk-produk yang ada di KJKS Binama Kaliwungu adalah

1. Produk Penghimpunan Dana

a Penyertaan modal / Saham

Adalah menambah modal dalam bentuk saham dimana atas penyertaan modal tersebut berhak memperoleh bagian (deviden) dari sisa hasil usaha (laba) KJKS Binama Kaliwungu.

Penyertaan modal di KJKS binama dimiliki oleh KSU BINAMA, DD Republika, Pengurus KSU Binama, dan Karyawan KJKS Binama, Anggota dan masyarakat umum dengan prosentase kepemilikan 20:51:29.

b Simpanan Berjangka (sisuka)

Adalah simpanan yang hanya di setor dan di ambil dalam waktu tertentu sesuai dengan ketentuan yang disepakati. Akad yang digunakan adalah akad mudharabah, yaitu menyimpan selaku shohibul maal dan KJKS Binama selaku mudharib untuk itu berlaku bagi hasil.

Bentuk Produk:

SISUKA 3 bulan

SISUKA 6 bulan

SISUKA 12 bulan

Nisbah Bagi Hasil

SISUKA 3 bulan : 40:60

SISUKA 6 bulan : 55:45

SISUKA 12 bulan: 50:50

Setoran minimal Rp 1.000.000,-.

Keutamaan :

- 1) Sebagai sarana investasi jangka panjang
- 2) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan di BINAMA
- 3) Tersedia souvenir untuk setiap pembukaan rekening SISUKA
- 4) Jangka waktu beragam dan bagi hasil kompetitif serta menguntungkan

c Simpanan Sukarela Lancar (Sirela)

Adalah simpanan anggota masyarakat koperasi. Penarikan maupun penyetorannya dapat dilakukan oleh setiap pemegang rekening setiap saat pada jam buka kas. Akad yang digunakan adalah akad mudharabah, yaitu menyimpan selaku shohibul maal dan KJKS Binama selaku mudharib. Untuk itu berlaku bagi hasil.

Nisbah bagi hasil :

Nisbah bagi hasil sebesar 35% dan dilakukan setiap bulan dengan mengkreditkan ke dalam masing-masing simpanan yang dihitung berdasarkan saldo rata-rata simpanan.

Setoran awal minimal Rp 25.000,-

Setoran selanjutnya minimal Rp 2.000.00,-

Keutamaan :

- 1) Penyetoran dan penarikan dapat dilakukan sewaktu-waktu
- 2) Dapat dijadikan jaminan pembiayaan

3) Sebagai salah satu prasyarat pembiayaan di BINAMA

4) Nisbah bagi hasil = 35% : 65%

5) Bebas biaya administrasi bulanan

d Simpana Harian (TT)

Adalah simpanan yang dirancang secara khusus untuk kas usaha atau pribadi anggota masyarakat Koperasi Penyeteran maupun penarikannya dapat dilakukan kapan saja pada jam buka kas dan oleh siapa saja dengan disertai slip pengambilan khusus (Tanda Terima). Akad yang digunakan adalah akad mudharabah, yaitu menyimpan selaku shohibul maal dan KJKS Binama selaku mudharib. Untuk itu berlaku bagi hasil.

Nisbah bagi hasil akan diberikan kepada pemilik rekening dan langsung dikreditkan ke tabungan setiap bulannya dengan nisbah 20 :80

e Tabungan Persiapan Qurban (Tasaqur)

Adalah tabungan yang khusus dirancang bagi mereka yang mempunyai rencana untuk melaksanakan ibadah penyembelihan hewan qurban. Penyeterannya dapat dilakukan sewaktu-waktu pada jam buka kas, sedangkan penarikannya hanya dapat dilakukan oleh pemilik tabungan atau yang diberi kuasa dan hanya dapat dicairkan pada bulan Dzulhijjah, yaitu pada waktu akad penyembelihan qurban, akad yang digunakan adalah akad mudharabah, yaitu menyimpan

selaku shohibul maal dan KJKS Binama selaku mudharib. Untuk itu berlaku bagi hasil.

Nisbah bagi hasil:

Bagi hasil yang akan diberikan kepada pemilik rekening 35 : 65

Setoran awal minimal Rp 25.000,-

Setoran selanjutnya minimal Rp 5.000,-

Keutamaan :

- 1) Penysetoran dapat dilakukan sewaktu-waktu
 - 2) Penarikan simpanan dilakukan secara periodic satu tahun sekali yaitu pada bulan Dzulhijjah
 - 3) Peruntukkannya khusus sebagai dana untuk melaksanakan ibadah qurban
 - 4) Nisbah bagi hasil = 35 : 65
 - 5) Bebas biaya administrasi bulanan
- f Tabungan Arisan Berhadiah (Tarbiah)

Adalah penggabungan antara tabungan dengan arisan. Arisan dibuka setiap bulan dan bagi yang memperoleh arisan tidak setor lagi pada bulan berikutnya, karena kelebihan uang yang diterima adalah merupakan hadiah. Disamping iatu setiap rekening TARBIAH juga berkesempatan untuk memperoleh hadiah-hadiah. Akad yang digunakan adalah akad Wadiah Yadhamanah yaitu dimana pihak penitip memberikan kuasa kepada pihak yang dititipi untuk memanfaatkan dana yang dititipkan. Untuk itu tidak diberi bagi hasil.

Keutamaan :

- 1) Setiap rekening yang keluar pada saat pembukaan arisan berhak memperoleh hadiah-hadiah berupa uang maupun barang
- 2) Anda tidak perlu menyetor Tarbiah lagi, apabila rekening Anda berhak mendapat hadiah utama berupa Dana Arisan pada saat pembukaan Tarbiah, karena kelebihan uang yang diterima merupakan hadiah dari BINAMA. Anda juga masih berkesempatan memperoleh Hadiah Istimewa dan Hadiah Hiburan berupa barang
- 3) Anda mempunyai lebih dari satu rekening Tarbiah sehingga kesempatan mendapatkan hadiah lebih besar
- 4) Dapat dijadikan simpanan jangka panjang yang aman, karena pencairan Tarbiah hanya dapat dilakukan pada saat jatuh tempo

2. Produk Penyaluran Dana

Produk-produk penyaluran dana meliputi :

a. Pembiayaan Investasi

Adalah pembiayaan yang digunakan untuk investasi usaha. Akad yang digunakan adalah murabahah / ijarah

b. Pembiayaan Modal Kerja

Adalah pembiayaan yang digunakan untuk modal kerja usaha. Akad yang digunakan adalah Bai Bitsaman Ajil / Mudharabah

c. Pembiayaan Konsumtif

Adalah pembiayaan untuk investasi yang tidak ada keuntungan ekonomis secara langsung

3. Akad-akad Pembiayaan

Akad-akad yang digunakan oleh KJKS Binama Kaliwungu adalah :

a. Akad Mudharabah

Adalah akad antara dua pihak, yang satu adalah sebagai shohibul maal dan yang lain sebagai mudharib atas kerja sama ini berlaku

b. Akad Bai Bitsaman Ajil

Adalah akad jual beli yang dibayar secara mengangsur

c. Akad Ijarah

Adalah akad sewa-menyewa¹⁷

Mark-Up bai'bitsaman Ajil (jual beli) atau al-Ijarah dengan ketentuan sebagai berikut :

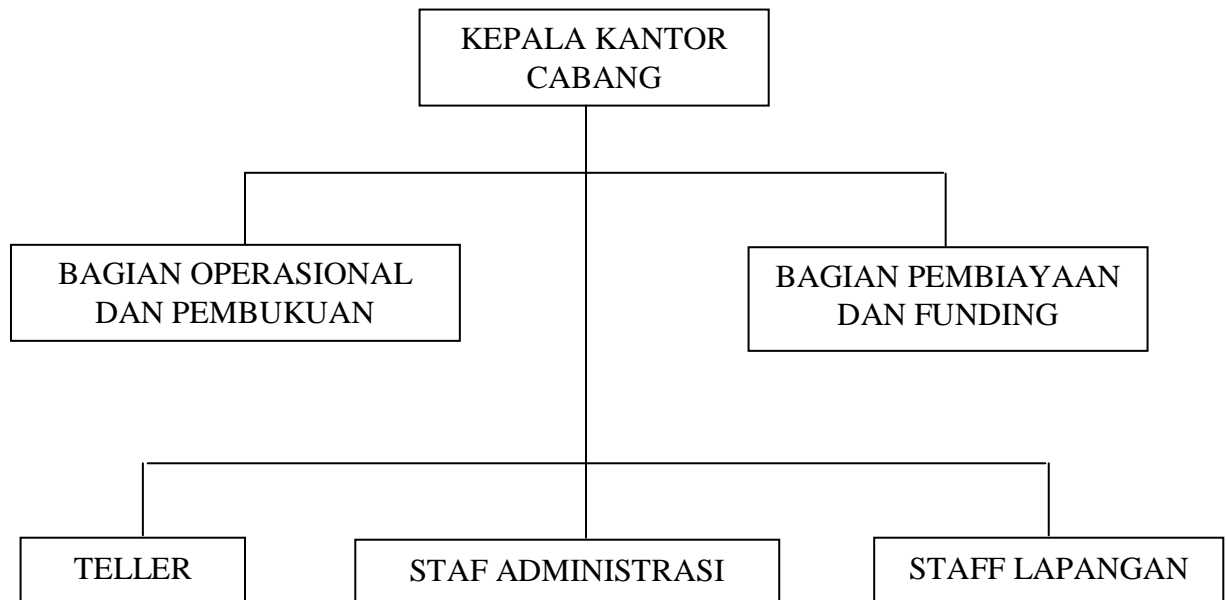
- | | | |
|---|---------------------------------------|-----------------------|
| a | Rp. 25.000,- dan \leq Rp. 1 Juta | = 5% - 6% (Efektif) |
| b | $>$ Rp. 1 Juta dan \leq Rp. 2 Juta | = 4% - 5% (Efektif) |
| c | $>$ Rp. 2 Juta dan \leq Rp, 10 Juta | = 3,5% - 4% (Efektif) |
| d | $>$ Rp 10 Juta – Rp 30 Juta | = 3% - 3,5% (Efektif) |

Besar pembiayaan pinjaman perorang maksimal sebesar 20% atas modal BJKS Binama. Dan total besar pinjaman ke dalam kelompok sendiri maksimal 10 % dari total asset.¹⁸

¹⁷ System dan prosedur KJKS Binama.

¹⁸ *Ibid*

STRUKTUR MANAJEMEN DI KANTOR CABANG



Susunan Struktur Organisasi KJKS Binama Kaliwungu

Kepala Bagian Operasional	: Retno Indriati, Amd
Kepala Bagian Marketing	: Fauzan Latief, SE
Bagian Administrasi	: Siti Mustofiyah, SE
Bagian Teller	: Tri Andriani, S.Sos
Bagian Pendamping Lapangan	: M. Lukmanul Chakim, S.Tp
	: Supriyono, S.Pdi
	: M. Rizal, SE

Job Description Jabatan Kantor KJKS Binama Kaliwungu

1. Kepala Bagian Operasional

- a. Memimpin kegiatan KJKS pada bagian operasional sesuai dengan garis kebijakan yang digariskan manajemen KJKS
- b. Melakukan koordinasi seluruh staf operasional KJKS
- c. Melaksanakan sistem dan prosedur akuntansi / pembukuan yang efisien dan efektif
- d. Menyusun budget bulanan, triwulan dan tahunan perusahaan
- e. Membuat laporan realisasi budget
- f. Membuat laporan keuangan harian, bulanan, triwulan dan tahunan perusahaan
- g. Menghitung bagi hasil seluruh nasabah penabung
- h. Melayani medical claim, biaya serta gaji yang telah disetujui oleh Manajer
- i. Menilai prestasi kerja karyawan bagian operasional

2. Kepala Bagian Marketing

- a. Memimpin kegiatan KJKS pada bagian marketing sesuai dengan garis kebijakan yang digariskan oleh Manajemen
- b. Melakukan koordinasi seluruh staf marketing dana
- c. Merencanakan dan mengkoordinasikan pengerahan dana
- d. Mengkoordinir kegiatan-kegiatan kerja sama dan promosi
- e. Menyusun rencana serta target funding dan pembiayaan secara bulanan, triwulan dan tahunan

- f. Membuat laporan realisasi funding dan lending
 - g. Membuat konsep pengembangan funding dan lending
 - h. Meningkatkan dana masyarakat dan pembiayaan
 - i. Menilai prestasi kerja karyawan bagian marketing
3. Bagian Administrasi
- a. Mengadministrasikan dokumen-dokumen kredit
 - b. Membuat laporan secara periodik dokumen-dokumen kredit
 - c. Membuat dan meng-arsip dokumen-dokumen kredit pada tempat yang aman
 - d. Membuat notulen tas hasil-hasil rapat di pembiayaan
 - e. Meng-up date dokumen-dokumen yang ada
 - f. Membuat laporan perkembangan debitur
 - g. Mengadministrasikan angsuran pembiayaan
 - h. Melayani angsuran dan penutupan pembiayaan
4. Bagian Teller
- a. Melayani penerimaan serta penarikan dana dari dan ke nasabah
 - b. Meng-input transaksi ke komputer
 - c. Membuat catatan penerimaan dan pengeluaran kas
 - d. Mengadministrasikan seluruh transaksi yang berhubungan dengan kas
5. Bagian Pendamping Lapangan
- a. Mengkolekting angsuran nasabah yang di *collecting*
 - b. Menagih angsuran bagi nasabah yang telat atau tidak membayar

- c. Sebagai asisten dalam melakukan survey kepada nasabah pengajuan kredit
- d. Ikut memonitor perkembangan para nasabah, melakukan collecting pinjaman
- e. Membuat laporan perkembangan debitur
- f. Membantu collecting dana tabungan¹⁹

¹⁹ Sistem dan Prosedur KJKS Binama Kaliwungu

BAB III

APLIKASI PEMBIAYAAN BAI BITSAMAN AJIL UNTUK MODAL

KERJA DI KJKS BINAMA KALIWUNGU

A. Pembahasan Permasalahan

1. Pengertian Pembiayaan Bai Bitsaman Ajil

Menurut Undang-undang no.10 tahun 1998, Kredit adalah penyediaan uang / tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga imbalan atau pembagian hasil keuntungan.²⁰

Sedangkan dalam perbankan syari'ah atau istilah teknisnya aktiva produktif, menurut Ketentuan Bank Indonesia adalah penanaman dana Bank Syari'ah baik dalam rupiah maupun valuta asing dalam bentuk pembiayaan, piutang, qardh, surat berharga syari'ah, penempatan, penyertaan modal, penyertaan modal sementara, komitmen dan kontinjensi pada rekening administratif serta sertifikat wadi'ah Bank Indonesia.²¹

²⁰ Kasmir. S. E.M. M, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007, hal, 73.

²¹ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syari'ah*, Yogyakarta, cet. Pertama, 2004, Peraturan Bank Indonesia No. 5/7/PBI/2003 tanggal 19 Mei 2003, hal, 196.

Pembiayaan adalah penyediaan dana dan atau tagihan Bank kepada nasabah berdasarkan ‘Akad Mudharabah dan atau Musyarakah dan atau pembiayaan lainnya berdasarkan prinsip bagi hasil’²².

Kualitas aktiva produktif dalam bentuk pembiayaan, piutang, ijarah dan atau penempatan dana pada bank lain ditetapkan menjadi 4 (empat) golongan yaitu :Lancar, Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet. Untuk penilaian terhadap kualitas pembiayaan dilakukan berdasarkan “Kemampuan membayar yang mengacu pada ketepatan pengembalian pokok dan atau pencapaian rasio antara Realisasi Bagi Hasil (RBH) dengan Proyeksi Bagi Hasil(PBH) “. Pengembalian pokok dan PBH wajib dicantumkan dalam akad Pembiayaan.²³

a. Tujuan Pembiayaan adalah :

- 1) Bagi nasabah / mitra, adalah membantu usaha nasabah atau mitra yang memerlukan dana, baik dana investasi maupun dana untuk modal kerja.
- 2) Bagi KJKS / Bank, hasil dari penyaluran pembiayaan diharapkan KJKS / Bank dapat meneruskan dan mengembangkan usahanya agar tetap survival dan meluas jaringan usahanya sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat dilayaninya.²⁴
- 3) Bagi pemerintah, akibat penyediaan pembiayaan, pemerintah terbantu dalam pembiayaan pembangunan Negara, disamping itu

²² Referensi seminar Tata Cara Penilaian Kualitas Aktiva Produktif Bagi BPR Syari’ah, pembicara Zul Rizal Zubair dari Bank Indonesia.

²³ *Ibid*

²⁴ Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syari’ah*, cet pertama, 2004, hlm, 196.

akan diperoleh pajak (berupa pajak penghasilan atas keuntungan yang diperoleh Bank dan juga perusahaan-perusahaan).²⁵

b. Fungsi Pembiayaan

Ada beberapa fungsi dari pembiayaan yang diberikan oleh bank syari'ah kepada masyarakat diantaranya :

- 1) Meningkatkan daya guna uang,
- 2) Meningkatkan daya guna barang,
- 3) Meningkatkan peredaran uang,
- 4) Menimbulkan kegairahan usaha,
- 5) Sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi,
- 6) Sebagai jembatan untuk meningkatkan pendapatan nasional,
- 7) Sebagai alat hubungan ekonomi internasional.²⁶

c. Unsur-unsur Kredit

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian suatu fasilitas kredit adalah sebagai berikut :

1) Kepercayaan

Yaitu suatu keyakinan pemberi kredit (bank) bahwa kredit yang diberikan baik berupa uang, barang atau jasa akan benar-benar diterima kembali dimasa tertentu atau dimasa yang akan datang.

²⁵ *Ibid*

²⁶ *Ibid*, hal, 198.

2) Kesepakatan

Yaitu kesepakatan antara si pemberi kredit dengan si penerima kredit, kesepakatan ini dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak mendapatkan hak dan kewajibanya masing-masing.

3) Jangka waktu

Setiap kredit yang diberikan pasti memiliki jangka waktu tertentu, jangka waktu ini mencakup masa pengembalian kredit yang telah disepakati.

4) Resiko

Faktor resiko kerugian dapat diakibatkan dua hal yaitu resiko kerugian yang diakibatkan nasabah sengaja tidak mau membayar kreditnya padahal mampu dan resiko kerugian yang diakibatkan karena nasabah tidak sengaja yaitu akibat terjadinya musibah seperti bencana alam.

5) Balas Jasa

Akibat dari pemberian fasilitas kredit bank tentu mengharapkan suatu keuntungan dalam jumlah tertentu, keuntungan atas pemberian suatu kredit atau jasa tersebut yang kita kenal dengan nama bunga bagi bank konvensional sedangkan bagi bank yang berprinsip syari'ah disebut bagi hasil.²⁷

²⁷ Kasmir, SE.MM. *Manajemen Perbankan*, Jakarta, PT Raja Grafindo, 2007, hal, 75-76.

2. Definisi Pembiayaan Bai Bitsaman Ajil

Menurut bahasa, Bai Bitsaman Ajil adalah jual beli sistem tangguh dengan pembayaran secara angsuran / cicilan.²⁸ Sedangkan menurut istilah adalah suatu perjanjian jual beli untuk barang tertentu antara penjual dengan pembeli, dimana pemilik barang akan menyerahkan barang seketika, sedangkan pembayaran dilakukan dengan sistem cicilan dalam waktu yang disepakati bersama. Dalam proses perjanjian tersebut pembeli menyepakati total harga barang, lama waktu pembayaran, dan jumlah pembayaran dalam tiap bulan (angsuran) tanpa disertai bunga. Sejak terjadi transaksi, barang tersebut resmi menjadi milik pembeli dan pembeli menanggung hutang seharga barang dengan penjual. Syarat-syarat dasar produk ini hampir sama dengan pembiayaan murabahah²⁹.

Prinsip Bai Bitsaman Ajil merupakan pengembangan dari prinsip Murabahah. Jadi dalam hal ini pihak Bank membiayai pembelian barang yang diperlukan nasabah dengan sistem pembayaran angsuran. Dalam pelaksanaannya dengan cara bank membeli / memberi surat kuasa kepada nasabah untuk membelikan barang yang diperlukannya atas nama bank, selanjutnya pada saat yang sama bank menjual barang tersebut kepada nasabah dengan harga sebesar harga pokok ditambah sejumlah keuntungan

²⁸ Kadir Chairman, *Islamic Banking Practice From The Practionare Perspective*, Bernhard. Bank Islam Malaysia Bernhard, 1994, hal 37.

²⁹ Yadi Janwari, *Lembaga-Lembaga Perekonomian Umat Sebuah Pengenalan*, Jakarta:: PT Raja Grafindo Persada, 2002, hal. 76.

atau mark-up, dimana jangka waktu serta besarnya angsuran berdasarkan kesepakatan bersama antara bank dengan nasabah.³⁰

Kalau diperhatikan produk bank konvensional, maka pembiayaan BBA dapat disamakan dengan kredit investasi sehingga pembiayaan prinsip BBA ini mengacu pada Al-qur'an dan Al-hadits.

Landasan syari'ahnya adalah :

1. Al-Qur'an

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا ﴿٢٩﴾ النساء :

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kalian saling memakan (mengambil) harta sesamamu dengan jalan yang bathil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan sukarela diantaramu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu, sesungguhnya Allah adalah Maha Penyanyang kepadamu.” (QS. An-nisa :29)

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

Artinya : “Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba.”

(QS. Al-Baqarah :275)

2. Al-Hadits

ان ا لني صلى الله عليه وسلم قال « ثَلَاثٌ فِيهِنَّ الْبَرَكَةُ الْبَيْعُ إِلَى أَجَلٍ وَالْمُقَارَضَةُ وَإِخْلَاطُ الْبُرِّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ » (رواه ابن ماجه)

Artinya : “Sesungguhnya Nabi Muhammad SAW. Bersabda, ada tiga hal yang mengandung berkah : jual beli tidak secara tunai, muqaradah (mudharabah), dan mencampur gandum dengan

³⁰ Martono. Drs. Su. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Penerbit Ekonesia Kampus Fakultas Ekonomi UII, Yogyakarta. Cet. Pertama, Oktober 2002. Hal, 101.

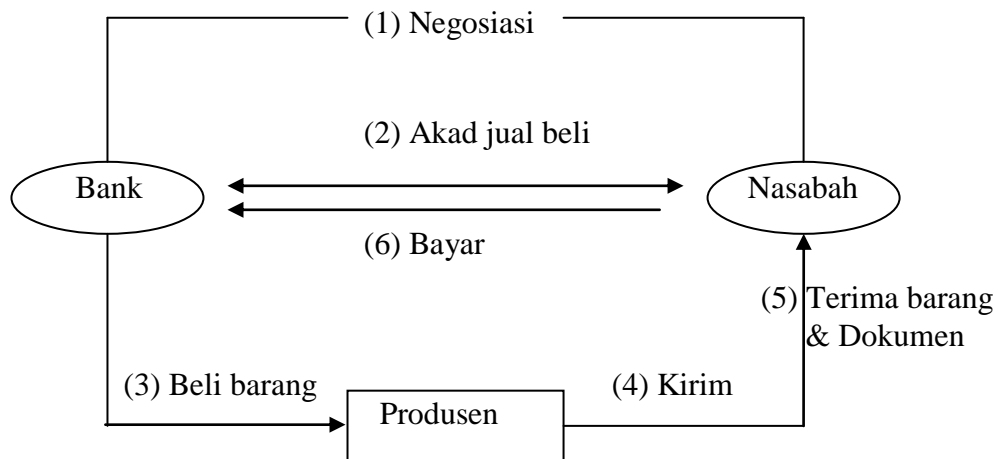
jewawut untuk keperluan rumah tangga bukan untuk dijual.” (HR. Ibnu Majah)

3. Rukun dan Syarat Bai Bitsaman Ajil (jual beli)

- a. Rukun dari pembiayaan Bai Bitsaman Ajil (jual Beli) adalah :
 - 1) Pihak yang Berakad yaitu penjual dan pembeli,
 - 2) Sighat / Akad yaitu Ijab dan Qobul,
 - 3) Obyek Akad yaitu barang yang diperjual belikan.
- b. Adapun syarat-syarat Bai Bitsaman Ajil adalah :
 - 1) Pihak yang berakad ;
 - a) Cakap hukum
 - b) Sukarela (ridho)
 - 2) Obyek yang diperjual belikan ;
 - a) Tidak termasuk yang dilarang / diharamkan
 - b) Bermanfaat
 - c) Penyerahan dari penjual ke pembeli dapat dilakukan
 - d) Sesuai spesifikasinya.
 - 3) Akad / Sighat ;
 - a) Harus jelas dan disebutkan secara spesifikasi dengan siapa berakad
 - b) Antara Ijab-Qobul (serah terima) harus selaras, baik dalam spesifikasi barang maupun harga yang disepakati
 - c) Tidak mengandung klausul yang bersifat menggantungkan keabsahan transaksi pada hal / kejadian yang akan datang

- d) Tidak membatasi waktu, (mis : saya jual kepada anda untuk jangka waktu satu tahun, sesudah itu menjadi milik saya).³¹

4. Skema Pembiayaan Bai Bitsaman Ajil



5. Tahap dan Prosedur Pembiayaan

a. Tahap Pembiayaan

1) Tahap Sosilitas

Sosilitas merupakan suatu proses untuk menentukan target bisnis yang ingin direalisasikan pada tahun / bulan berjalan. Dalam proses ini KJKS Binama akan mendapatkan informasi / input mengenai kondisi, potensi dan trend usaha yang sedang marak / berkembang, sehingga KJKS Binama akan dengan mudah mengetahui perusahaan / perorangan mana yang layak dibiayai dan yang tidak layak dibiayai.

³¹ Barno Sudarwanto, Praktek Perbankan Syari'ah, Praktisi BNI Syari'ah Semarang.

Dalam tahap ini pihak yang terkait adalah pendamping lapangan (PL), manajer pemasaran (supervisor) dan pimpinan cabang.

2) Tahap Permohonan Pembiayaan

Dalam tahap permohonan ini nasabah mengajukan proposal pembiayaan dan lampiran tentang syarat-syarat pembiayaan yang harus dipenuhi pada pendamping lapangan. Kemudian dari PL diserahkan kepada bagian administrasi untuk dimasukkan ke dalam dokumen, kemudian diserahkan kepada supervisor untuk di analisa. Setelah dianalisa berkas pengajuan pembiayaan tersebut dikomitekan, apabila disetujui maka PL membuat surat persetujuan dan melakukan tahap selanjutnya yaitu investigasi.

3) Tahap Investigasi

Tahap ini berfungsi untuk meneliti kelayakan calon nasabah serta meneliti dan mencocokkan mengenai kebenaran dokumen dan data-data yang diserahkan oleh nasabah. Dalam tahap ini dilakukan pula On The Spot atau kegiatan pemeriksaan kelapangan untuk meninjau kebenaran usaha dan jaminan. Apabila telah sesuai maka PL membuat rangkuman hasil pelaksanaan investigasi dan kesimpulan hasil pengecekan.

4) Tahap Analisa

Tahap analisa ini mengacu pada prinsip analisis 5C yaitu :

- a) Character ialah keadaan atau watak dari nasabah baik dalam kehidupan pribadi maupun lingkungan
- b) Capital ialah jumlah dana / modal sendiri yang dinilai calon nasabah
- c) Capacity ialah kemampuan yang dimiliki calon nasabah untuk menjalankan usahanya guna memperoleh laba yang diharapkan
- d) Collateral ialah barang-barang yang diserahkan oleh nasabah sebagai agunan terhadap pembiayaan yang diterimanya
- e) Condition of Economy / Marketing ialah penilaian terhadap kondisi politik, sosial ekonomi yang dapat mempengaruhi kondisi perekonomian KJKS Binama sehingga memperkecil resiko yang mungkin timbul oleh kondisi ekonomi calon nasabah.³²

Selain 5C analisis juga perlu memperhatikan beberapa hal dalam melakukan penetapan pemberian pembiayaan modal kerja syari'ah, penganalisis harus memperhatikan :

- a) Melihat jenis proyek / usaha yang akan dibiayai, bagaimana kebutuhan modal kerjanya, dan apakah proyek / usaha tersebut sudah memiliki kontrak atau belum
- b) Skala usaha, semakin besar usaha yang dijalankan maka semakin besar pula kebutuhan modal kerjanya

³² Drs. Muchdarsyah Sinungan, *Dasar-dasar Dan Tehnik Manajemen Kredit*, Jakarta, penerbit Bumi Aksara, 1995, hlm, 85.

- c) Bagaimana kelancaran produksi yang dijalankan dan seberapa tingkat kesulitan yang dihadapi.

5) Tahap Pencairan

Proses pencairan pembiayaan ini melibatkan calon nasabah yang akan dibiayai, PL, administrasi pembiayaan dan pimpinan cabang. Akad pembiayaan akan sah apabila telah memenuhi rukun dan syarat pembiayaan. Saat akad juga terjadi pengikatan jaminan.

6) Tahap Monitoring

Maksud dari tahap ini adalah PL ikut memonitor aktivitas usaha nasabah, serta memantau daftar angsuran jatuh tempo serta pemberitahuan akan jatuh tempo selama pembiayaan itu berlangsung.

7) Tahap Pembayaran Angsuran dan Pelunasan

Pembayaran angsuran dilakukan tiap bulannya atau sesuai kesepakatan hingga pelunasan. Setelah lunas penyerahan jaminan dengan disertai keterangan lunas, bukti tanda penyerahan jaminan.

Secara ringkas proses pembiayaan adalah sebagai berikut:

- a) Mengajukan Proposal
- b) Collecting Data
- c) Survey Usaha dan Jaminan

Dengan cara On The Spot (OTS) dan transaksi jaminan

- d) Proses Analisa

Jika ditolak maka membuat surat penolakan

Jika disetujui maka mengikuti prosedur selanjutnya

- e) SP3 (Surat Penegasan Persetujuan Pembiayaan)
- f) Akad Pembiayaan dan Pengikatan Jaminan
- g) Pencairan

Tahapan-tahapan tersebut adalah tahapan untuk semua pembiayaan termasuk pembiayaan BBA baik investasi, konsumtif maupun modal kerja.

Disamping menggunakan tahap analisa 5C, penilaian pembiayaan dapat pula dilakukan dengan studi kelayakan, terutama untuk pembiayaan dalam jumlah yang relatif besar. Adapun penilaian pembiayaan dengan studi kelayakan meliputi :

a. Aspek Hukum

Yaitu melihat keabsahan dan keaslian dokumen atau surat-surat yang dimiliki calon nasabah, seperti akte notaris, ijin usaha atau sertifikat tanah dan dokumen atau surat lainnya.

b. Aspek Pemasaran

Yaitu menilai prospek usaha calon nasabah sekarang dan dimasa yang akan datang.

c. Aspek Keuangan

Yaitu menilai kemampuan calon nasabah dalam membiayai dan mengelola usahanya.

d. Aspek Teknis

Yaitu menilai tata letak ruangan, lokasi usaha dan kapasitas produksi suatu usaha yang tercermin dari sarana dan prasarana yang dimilikinya.

e. Aspek Manajemen

Yaitu menilai sumber daya manusia yang dimiliki oleh perusahaan, baik dari segi kuantitas maupun segi kualitas.

f. Aspek Sosial

Yaitu menilai dampak ekonomi dan sosial yang ditimbulkan dengan adanya suatu usaha terutama terhadap masyarakat, apakah lebih banyak benefit atau cost atau sebaliknya.

g. Aspek AMDAL

Yaitu menilai dampak lingkungan yang akan timbul dengan adanya suatu usaha, kemudian cara-cara pencegahan terhadap dampak tersebut.

b. Prosedur Pembiayaan BBA KJKS Binama

1. Prosedur pembiayaan

- a) Nasabah mengisi formulir permohonan dan melengkapi persyaratan lalu menyerahkan kepada Bagian Administrasi PYD.
- b) Bagian Administrasi PYD mengoreksi kelengkapan dan menyerahkannya kepada kepala Bagian PYD untuk dikoreksi dan diagendakan.

- c) Pada Rapat Komite, formulir berikut lampirannya dinilai untuk kelengkapan survey.
- d) Bila pada Rapat Komite memutuskan untuk menolak permohonan tersebut, maka formulir berikut lampirannya diagendakan berdasar nomor, dan dibuat surat penolakan untuk disampaikan kepada nasabah.
- e) Bila pada Rapat Komite diputuskan bahwa pemohon dapat di survey maka ditentukan jadwal dan tim survey selanjutnya.
- f) Hasil penilaian survey atas permohonan kredit dirapatkan dalam Komite Pembiayaan. Apabila dari hasil survey dinilai tidak layak, maka permohonan ditolak dan formulir berikut lampirannya diagendakan berdasar nomor, lalu dibuatkan surat penolakan untuk dikirimkan kepada nasabah.
- g) Namun apabila penilaian dari hasil survey pembiayaan atas permohonan kredit dianggap layak, maka Manajer memberikan ACC dan membuat nota pencairan, formulir, lampiran, hasil survey dan nota pencairan diberikan kepada Bagian PYD
- h) Kepala Bagian PYD menyetujui dan menandatangani nota pencairan uang, kemudian menyertakan berkas-berkas yang ada berikut nota Kepada Bagian Administrasi PYD.
- i) Oleh Bagian Administrasi PYD, seluruh berkas-berkas yang ada diagendakan berdasarkan nomor, lalu membuat akad kredit

dan tanda terima jaminan berdasarkan jaminan asli yang diserahkan oleh nasabah dan nota pencairan yang ada.

- j) Dilakukan akad kredit oleh Komite Pembiayaan dan nasabah menerima nota pencairan uang untuk dicairkan di teller.

2 Prosedur Angsuran Masuk

- a) Minimal nama, nominal (angka maupun huruf), tanda tangan, dan menyerahkan kartu kepada teller.
- b) Nasabah menyiapkan uang, mengisi slip angsuran secara lengkap
- c) Teller menghitung uang, memberikan paraf dan cap pada kartu angsuran.
- d) Slip angsuran diberikan kepada Bagian Adm. PYD, sedangkan pada kartu angsuran diserahkan kembali kepada nasabah.
- e) Bagian Administrasi PYD menghitung AP, MU, dan CR, lalu memasukkannya ke buku angsuran. Slip angsuran diserahkan kepada bagian pembukuan.
- f) Berdasarkan slip angsuran, bagian pembukuan membukukan ke dalam buku jurnal. Slip angsuran diserahkan kepada Manajer.
- g) Manajer mengoreksi dan memberikan paraf, lalu menyerahkan kembali slip angsuran kepada bagian pembukuan.
- h) Bagian pembukuan menyerahkan slip angsuran kepada bagian Adm. PYD.

- i) Bagian Administrasi PYD mengagendakan slip angsuran berdasarkan tanggal, dan mengarsipnya.

3 Prosedur Permintaan Fotocopy Jaminan

- a) Nasabah menyerahkan tanda terima jaminan kepada bagian Administrasi PYD
- b) Bagian Adm. PYD membuat memo dan menyerahkannya kepada Kabag. PYD berikut tanda tarima jaminan.
- c) Kabag. PYD memberi paraf dan menyerahkannya kembali tanda terima jaminan dan memo kepada bagian Adm. PYD.
- d) Bagian Adm. PYD menyiapkan jaminan, membuat memo, dan menyerahkan semuanya kembali kepada bagian Adm. PYD.
- e) Bagian Adm. PYD menerima memo, jaminan, berikut copy jaminannya. Memo diagendakan oleh bagian Adm. PYD berdasarkan nomor dan menyerahkan copy jaminan berikut tanda terima jaminan kepada nasabah.

4 Prosedur Permintaan Barang

- a) Bagian yang membutuhkan membuat memo permintaan barang dan menyerahkannya kepada bagian umum.
- b) Bagian umum menyiapkan barang yang dibutuhkan dan menyerahkannya kepada bagian yang membutuhkan. Memo diarsip berdasarkan tanggal.

5 Prosedur Peminjaman Jaminan

- a) Nasabah menyerahkan tanda terima jaminan kepada bagian Adm. PYD.
- b) Bagian Adm. PYD membuat memo atas peminjaman jaminan dan menyerahkan memo berikut tanda terima jaminan kepada Kepala Bagian PYD.
- c) Kepala Bagian PYD memberikan pertimbangan dan persetujuannya. Apabila Kabag. PYD tidak menyetujui, maka dibuat memo penolakan dan diserahkan ke Bag. Adm. PYD untuk kemudian diberikan kepada nasabah.
- d) Apabila Kabag. PYD menyetujui, maka Bag. Adm. PYD membuat surat keterangan untuk peminjaman jaminan.
- e) Surat keterangan peminjaman jaminan dan tanda terima jaminan diberikan kepada Kabag. PYD.
- f) Kabag PYD memberi paraf dan membuat memo ke Manajer. Surat keterangan, tanda terima jaminan berikut memo diserahkan kepada Manajer.
- g) Manajer memberi persetujuan dan memberi tanda tangan. Tanda terima dan surat keterangan peminjaman jaminan berikut diserahkan kembali kepada Kabag. PYD.
- h) Seluruh berkas-berkas yang ada oleh Kabag diserahkan kepada Bag. Adm. PYD.

- i) Bagian Adm. PYD menyiapkan jaminan dan meminta nasabah menandatangani tanda terima jaminan dan surat keterangan peminjaman jaminan.
- j) Jaminan diserahkan kepada nasabah, sedangkan tanda terima jaminan dan surat keterangan peminjaman jaminan diagendakan berdasarkan nomor.

6 Prosedur Surat Masuk

- a) Seluruh surat dinas yang masuk, oleh bagian sekretariat dicatat dan didistribusikan kepada bagian yang dituju.
- b) Setelah dibaca / diperiksa oleh bagian-bagian yang dituju, dibuat memo kemudian diserahkan kepada bagian sekretariat untuk kemudian dilaksanakan / diserahkan kepada bagian lain sesuai dengan isi memo yang ada.
- c) Untuk surat dinas dengan tembusan / yang berkaitan dengan bagian-bagian lain, bagian sekretariat bertugas menyampaikannya kepada bagian-bagian lain yang terkait (dengan memo atau copy surat).

7 Persedur Surat Keluar

- a) Pengirim membuat konsep surat yang akan dikeluarkan dan menyerahkannya kepada bagian sekretariat.
- b) Bagian sekretariat mengetik konsep surat tersebut.
- c) Naskah ketikan tersebut kemudian diserahkan kembali kepada pengirim untuk diperiksa dan dikoreksi.

- d) Apabila terjadi kesalahan pengetikan, naskah surat tersebut dikembalikan kepada bagian sekretariat untuk diperbaiki.
- e) Apabila naskah sudah disetujui oleh pengirim ditandatangani.
- f) Bagian sekretariat membuat copy surat untuk di arsip dan menyerahkan surat asli ke bagian umum untuk dikirimkan

8 Prosedur Pengeluaran Dokumen

- a) Bagian yang membutuhkan dokumen membuat memo peminjaman dokumen dan diserahkan kepada bagian arsip dokumen.
- b) Bagian arsip dokumen mencari dokumen yang dibutuhkan dan melakukan pencatatan peminjaman dokumen. Dokumen diserahkan kepada bagian yang membutuhkan.
- c) Setelah menerima pengembalian, bagian arsip dokumen melakukan pencatatan pengembalian dokumen dan menyimpannya kembali.

9 Prosedur Pengadaan Barang

- a) Bagian umum memeriksa persediaan barang dan mencatat segala sesuatu yang dibutuhkan dengan mengisi memo pengadaan barang.
- b) Bagian umum menyampaikan memo pengadaan barang kepada bagian operasional.

- c) Bagian operasional memeriksa dan memberikan persetujuan. Apabila tidak disetujui, maka diserahkan kembali kepada bagian umum.
- d) Apabila disetujui, bagian pembukuan menandatangani dan menyerahkan kepada Manajer untuk meminta persetujuannya.
- e) Apabila tidak disetujui, maka Manajer menyerahkan memo kembali kepada bagian operasional untuk diserahkan kepada bagian umum.
- f) Apabila disetujui, manajer membuat nota pencairan yang kemudian diserahkan kepada bagian operasional.
- g) Oleh bagian operasional nota pencairan diserahkan kepada bagian umum.
- h) Berdasarkan nota pencairan dari Manajer, Bag. Umum mengisi slip pengambilan uang dan menandatangani.
- i) Bagian umum menyerahkan nota pencairan dan slip pengambilan kepada teller.
- j) Teller memeriksa dan menyiapkan uang yang dibutuhkan serta mengarsipkan nota pencairan dan slip pengambilan tersebut. Teller menyerahkan uang yang dibutuhkan kepada bagian umum.

- k) Bagian umum melakukan pembelian barang dan menyerahkan nota pembelian barang dan pengambilan uang kepada teller untuk diarsip.³³

Sistem dan prosedur-prosedur tersebut berlaku untuk semua KJKS Binama, baik pusat maupun cabang-cabangnya.

6. Ketentuan Umum Pembiayaan

Ketentuan umum pembiayaan KJKS Binama Kaliwungu sebagai berikut

a Persyaratan Pengajuan Pembiayaan

- 1) FC KTP suami – istri
- 2) FC Kartu Keluarga
- 3) Rekening Listrik, Telp, PAM
- 4) FC Rekening Tabungan
- 5) Slip Gaji 3 bulan terakhir
- 6) FC BPKB dan STNK
- 7) FC Sertifikat, PBB, Akta Jual Beli

b Nasabah Pembiayaan

Adalah KSU BINAMA , Calon anggota yang dilayani dan untuk administrasi dicatat sebagai anggota pembiayaan.

c Usaha yang dibiayai, meliputi

- 1) Perdagangan
- 2) Industri

³³ System dan Prosedur Pembiayaan KJKS Binama Kaliwungu.

3) Jasa

4) Konsumtif

d Besar Pembiayaan

1) Besar pinjamanperorang maksimal sebesar 20 % atas modal KJKS Binama

2) Total besar pinjaman ke dalam kelompok sendiri maksimal 10 % dari total asset

e Jangka Waktu

Jangka waktu pemberian pembiayaan maksimal selama 60 bulan dan minimal 1 minggu.

f Bentuk Pembiayaan

1) Pembiayaan Investasi, pembiayaan modal kerja, dan pembiayaan Konsumtif

2) Masing-masing dengan plafon, untuk investasi sebesar 60 % dari total pembiayaan, untuk modal kerja sebesar 30 % dari total pembiayaan, dan untuk konsumtif sebesar 10 % dari total pembiayaan.

g Akad Pembiayaan

1) Akad pembiayaan meliputi : Akad Bai bitsaman Ajil (jual Beli), Akad Mudharabah (bagi hasil), Akad Al-Ijarah (sewa menyewa), dan Akad Al-Hiwalah (pengalihan hutang)

2) Akad pembiayaan dilakukan dan ditandatangani oleh suami istri, dan jika tidak bisa harus ada surat persetujuan dari suami / istri.

- 3) Dari KJKS Binama diwakili oleh minimal 2 (dua) orang pejabat KJKS.

h Persetujuan Pembiayaan

- 1) Semua pembiayaan harus memperoleh persetujuan dari Manajer melalui Rapat Komite pembiayaan.
- 2) Anggota Komite pembiayaan adalah Manajer, Kepala Bagian Marketing, Bagian Pembiayaan, Pendamping Lapangan, dan Administrasi Pembiayaan.

i Pembiayaan untuk Karyawan

- 1) Setiap karyawan KJKS Binama dapat meminjam (cash bon) sebesar 100% dari gaji.
- 2) Setiap karyawan KJKS Binama mendapat fasilitas pembiayaan / kredit dengan mark-up 2% efektif dengan plafon sebagai berikut :
 - a) Masa kerja \leq 1 tahun – 2 tahun : sebesar 2 kali gaji.
 - b) Masa kerja 2 tahun – 5 tahun : sebesar 3 kali gaji.
 - c) Masa kerja $>$ 5 tahun : sebesar 4 kali gaji.
- 3) Pembiayaan untuk karyawan di luar ketentuan point 1 dan 2 dihitung secara komersial.

j Mark up dan Bagi Hasil

- 1) Nisbah bagi hasil dalam akad mudharabah ditentukan sesuai dengan kesepakatan antara KJKS dan nasabah dengan minimal bagi hasil sama dengan ketentuan mark up BBA.

2) Mark up Bai Bitsaman Ajil (jual Beli) atau Al-ijarah dengan

ketentuan sebagai berikut :

- a) Rp 250.000.- dan \leq Rp 1 juta = 5% - 6% (efektif)
- b) $>$ Rp 1 juta dan \leq Rp 2 juta = 4% - 5(efektif)
- c) $>$ Rp 2 juta dan \leq Rp 10 juta = 3,5% - 4% (efektif)
- d) $>$ Rp 10 juta – Rp 30 juta = 3% - 3,5% (efektif).³⁴

B. Contoh Kasus Pembiayaan BBA Bermasalah

Sekedar menguatkan, berikut ini penulis lampirkan contoh kasus pembiayaan BBA bermasalah yang terjadi di KJKS Binama Kaliwungu.

Tuan Abu (bukan nama sebenarnya) adalah salah satu nasabah KJKS Binama dari marketing Bapak Lukman. Tuan Abu adalah nasabah yang sudah akrab dengan Bapak Lukman. Dan tuan Abu ini, mengajukan pembiayaan BBA sebesar Rp 6.000.000.- (enam juta rupiah) dengan jangka waktu dua tahun. Pembiayaan itu untuk tambahan modal kerja. Singkat cerita dalam perjalanan usaha tuan Abu cukup sukses, sehingga tuan abu ingin membutuhkan biaya lagi untuk mengembangkan usahanya. Dari pembiayaan yang diberikan kepada nasabah tuan Abu tersebut, ternyata memang untuk biaya modal kerja karena usaha yang dijalankannya pun mulai bertambah dan maju.

Pada saat angsuran pertama, tuan Abu membayar angsurannya dengan lancar hingga berturut-turut sampai bulan ke-17. Tapi pada saat bulan

³⁴ System dan prosedur KJKS Binama Kaliwungu.

berikutnya yaitu bulan ke-18 sampai habis masa jangka waktunya tuan Abu tidak pernah membayar ansurannya lagi alias macet. Dan dalam jangka waktu tersebut pihak KJKS sudah memberi peringatan kepada nasabah bahwa tuan Abu sudah nunggak sampai batas waktu pembiayaan. Dari peringatan pertama itu, awalnya tidak diindahkan oleh nasabah sehingga pihak KJKS memberi peringatan kedua.

Setelah ada peringatan kedua itu, nasabah mulai membayar ansurannya kembali tetapi jumlah angsuran tidak sesuai dengan kesepakatan atau dengan angsuran pokoknya. Dan pembayaran angsuran pun tidak lancar.

Dari pihak KJKS merasa ada kejanggalan dan mengambil tindakan untuk mendatangi rumah nasabah untuk mencari tahu permasalahan apa yang sedang dihadapi oleh nasabah. Ternyata usaha yang dijalankan nasabah tersebut mengalami kemunduran yang disebabkan karena nasabah ingin pindah ke Jakarta, karena rumah yang selama ini ditinggali adalah rumah kontrakan dan hampir habis masa kontraknya. Sedangkan usaha yang dijalankannya mulai tidak serius dan sedikit demi sedikit mengalami kerugian. Nasabah juga sudah menggadaikan barang jaminan berupa sepeda motor kepada pihak lain. Karena faktor itulah, maka nasabah tidak bisa membayar angsuran kepada KJKS. Sehingga pihak KJKS kesulitan dalam mengambil barang jaminan tersebut karena sudah digadaikan. Tetapi, karena si nasabah bertanggung jawab (karena ada rasa tidak enak atau sungkan kepada marketing, bapak. Lukman) maka barang jaminan berupa sepeda motor

tersebut diambil dan kemudian diserahkan kepada pihak KJKS untuk dijual dan untuk melunasi hutang kepada KJKS.

Itu adalah salah satu contoh dari sekian banyak nasabah yang bermasalah di KJKS Binama Kaliwungu.

C. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Dalam menangani pembiayaan bermasalah harus melalui beberapa proses / tahap, yaitu :

1. Identifikasi Masalah

Proses awal ini perlu dilakukan, sebab untuk mengetahui permasalahan yang dihadapi nasabah, apabila petugas bank / KJKS gagal mengenal inti permasalahan dengan baik dan akurat, maka akan menyedatkan dalam penanganan berikutnya.

2. Klasifikasi Masalah

Setelah melakukan proses identifikasi dan penanganan masalah secara teliti, maka kemudian kita akan menuju proses selanjutnya, yaitu proses klasifikasi masalah, apakah nasabah masuk dalam golongan kooperatif atau tidak.

Berangkat dari proses identifikasi masalah diatas terdapat 4 golongan kategori penggolongan nasabah yaitu :

- a. Nasabah kooperatif. Kategori ini usaha nasabah masih memiliki prospek. Jika nasabah masuk dalam kategori ini, maka penanganan yang perlu dilakukan adalah restrukturisasi (rescheduling).

- b. Nasabah kooperatif. Nasabah ini memiliki asset / jaminan / kemampuan personal, tetapi usahanya tidak memiliki prospek. Jika nasabah masuk dalam kategori ini, maka penanganan yang perlu dilakukan adalah asset settlement / cash settlement.
- c. Nasabah tidak kooperatif. Kategori ini nasabah memiliki asset / jaminan / kemampuan personal, tetapi usahanya memiliki prospek. Jika nasabah masuk dalam kategori ini, maka penanganan yang dilakukan adalah eksekusi / litigasi.
- d. Nasabah tidak kooperatif. Kategori ini nasabah tidak memiliki asset dan usahanya tidak memiliki prospek. Jika nasabah masuk dalam kategori ini, maka penanganan yang dilakukan adalah panagihan paksa.

3. Penyehatan dan Penyelesaian

Setelah melewati proses kedua (klasifikasi masalah) masing-masing kategori yang telah digolongkan itupun mempunyai penanganan sendiri-sendiri. Penanganan proses penyehatan setidaknya ada dua langkah yang sudah lazim dilakukan ketika nasabah telah digolongkan dalam kategori masing-masing, yaitu:

- a. Tindakan penyelamatan (dilakukan untuk kategori A)
- b. Tindakan penyelesaian (dilakukan untuk kategori B, C, D).

4. Restrukturisasi

Restrukturisasi adalah upaya penyehatan debitur melalui struktur pembiayaan dengan mengutamakan penyelesaian (metode) melalui :

a. Penjadwalan Kembali (rescheduling)

Dengan penjadwalan kembali pelunasan kredit Bank (KJKS) kelonggaran kepada debitur untuk membayar hutangnya yang telah jatuh tempo, dengan jalan menunda tanggal jatuh tempo tersebut. Apabila pelunasan kredit atau pembiayaan dilakukan dengan cara mengangsur, dapat juga bank atau KJKS menyusun jadwal baru angsuran kredit untuk meningkatkan kewajiban debitur dalam melaksanakannya.

b. Persyaratan Kembali (reconditioning)

Yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat pembiayaan misalnya bagi hasil yang lebih rendah.

c. Penataan Kembali (restructuring)

Penataan kembali struktur fasilitas pembiayaan plafonding, konvensi fasilitas menjadi saham dll³⁵.

D. Analisa

Penulisan tugas akhir adalah mengenai pembiayaan Bai Bitsaman Ajil di KJKS Binama Kaliwungu, hasil analisa penulis yaitu bahwa antara teori yang didapat penulis mengenai pembiayaan Bai Bitsaman Ajil dengan penerapannya di KJKS Binama Kaliwungu telah sesuai, hanya saja dalam teori ada spesifikasi pada jenis pembiayaan BBA yang digunakan, namun berbeda hal nya dengan penerapan yang ada di KJKS Binama Kaliwungu. Di

³⁵ Referensi seminar Manajemen resiko, Penyelamatan dan Penyelesaian pembiayaan Bermasalah, pembicara Rudi Wahyu Triyanto, tanggal 03 Mei 2008.

KJKS tidak menspesifikasikan jenis pembiayaan BBA yang digunakan, melainkan menggunakan pembiayaan BBA secara Global (keseluruhan) dan sesuai dengan kebutuhan dan kondisi masyarakat sehingga dapat memudahkan dalam setiap bertransaksi.

Selain itu juga dalam pembiayaan di KJKS Binama Kaliwungu penulis masih melihat adanya jaminan yang digunakan sebagai penjamin pembiayaan yang diberikan. Jika dilihat secara syar'i sebenarnya dalam perbankan syari'ah itu tidak dibenarkan adanya jaminan apalagi jaminan tersebut diakadkan rahn, yang mana Rahn itu adalah menahan salah satu harta milik peminjam sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterimanya. Padahal tujuan utama dari pemberian pembiayaan syari'ah itu adalah membantu nasabah yang dibiayai, tetapi kenapa malah membebani nasabah tersebut dengan harus adanya jaminan. Bukankah salah satu prinsip yang ada dalam syari'ah itu adalah kepercayaan / saling mempercayai. Apabila jaminan itu benar-benar dibutuhkan untuk menghindarkan penyimpangan yang dilakukan oleh nasabah maka seharusnya pemberian jaminan tersebut timbul dari inisiatif si nasabah sehingga akad tersebut tetap dalam prinsip syari'ah yaitu tidak membebani, memberatkan dan saling percaya karena jaminan tersebut berasal dari inisiatif nasabah dan bukan syarat dari KJKS yang memberikan pembiayaan.

Adanya jaminan ini ternyata tidak menyimpang dari syariat Islam dengan berlandaskan pada Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 283 yang artinya : Jika kamu dalam perjalanan (dan kamu melaksanakan muamalah tidak secara

tunai) sedang kamu tidak memperoleh seorang penulis, maka hendaklah ada barang tanggungan yang dapat dijadikan sebagai pegangan (oleh yang menghutangkan), tetapi jika sebagian kamu mempercayai sebagian yang lain, maka hendaklah yang dipercayai itu menunaikan amanat (utangnya) dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah SWT.³⁶

1. Kekuatan

KJKS Binama Kaliwungu dikelola dengan manajemen professional, yakni dikelola secara sistemik, baik dalam pengambilan keputusan maupun operasional. Pada pengambilan keputusan manajemen telah dirumuskan dalam ketentuan yang baku dalam sistem dan prosedur (SISDUR) demikian pula dalam operasionalnya yang meliputi funding (penghimpunan dana), lending (penyaluran dana), dan pembukuan.

Operasionalisasi KJKS Binama didukung dengan sistem komputerisasi baik dalam sistem akuntansi, penghimpunan dan penyaluran pembiayaan. Hal ini memungkinkan untuk memberikan pelayanan yang lebih professional dan akurat. Sistem ini telah dilakukan di seluruh kantor pelayanan KJKS Binama. Selain itu sistem komputerisasi ini semakin meningkatkan performa, kecepatan dan ketelitian dalam penyajian data kepada para nasabah dan binaan.

KJKS Binama dikelola secara profesional oleh 7 orang yang masing-masing menguasai pada bidangnya. Personalia KJKS berkualifikasi pendidikan mulai dari SLTA, D III, sampai sarjana. Selain

³⁶ Heri Sudarsono, SE, *Bank dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Ekonesia, cet: pertama, November, 2003, hal. 155.

itu masing-masing personal diterima dengan sistem seleksi yang ketat dan telah dilatih secara internal maupun eksternal sesuai dengan bidang dan tugas masing-masing.

Ketiga hal diatas menjadi kelebihan dan kekuatan bagi KJKS Binama Kaliwungu untuk dapat meningkatkan kualitas dan pengembangan ekonomi umat secara maksimal.

2. Kelemahan

Yaitu dari sisi internal, secara umum dapat dilihat sebagai kegagalan dalam melakukan antisipasi pembiayaan bermasalah. Hal ini terjadi karena ketidakmampuan perusahaan dalam menentukan pihak-pihak atau partner dan target usaha.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Intisari dan kesimpulan yang dapat diambil dari uraian diatas adalah sebagai berikut :

1. Salah satu jenis pembiayaan di KJKS Binama Kaliwungu adalah BBA, yakni pembelian barang dengan pembayaran cicilan yang diberikan kepada nasabah dalam rangka pemenuhan kebutuhan barang modal (investasi)
2. Al- Murabahah dan BBA merupakan satu bentuk pembiayaan secara kredit karena pembayaran dilakukan pada saat jatuh tempo atau secara cicilan. BBA adalah sebagai second derivation (pihak kedua) atau dapat dikatakan sebagai pengembangan sistem Al-Murabahah.
3. Dari sudut pandang fiqih muamalah, KJKS tidak ada halangan untuk meminta dari mitra atau nasabahnya atas suatu pembayaran dalam konteks BBA, KJKS dapat menahan surat-surat transaksi sebagai jaminan nasabah dalam membayar lunas seluruh angsurannya
4. Salah satu masalah yang acap kali timbul di lembaga keuangan adalah pembiayaan bermasalah (bank konvensional : kredit macet), hal ini disebabkan oleh dua factor yaitu internal dan eksternal.
5. Beberapa hal yang menjadikan kegagalan (sehingga sekaligus menjadi kritik) bagi KJKS Binama adalah karena : ketidakmampuan untuk

memperoleh atau mengambil tindakan likuidasi sesuai perjanjian, membiarkan nasabah yang menggampangkan kewajibannya untuk mengangsur, tidak terdapat pengawasan yang ketat, dan persaingan antar lembaga keuangan yang lain.

B. Saran

Dari pengamatan penulis (sejak pelaksanaan magang di KJKS Binama Kaliwungu), penulis memberikan saran bagi pihak-pihak yang bersangkutan, terutama pihak KJKS terkait persoalan pembiayaan bermasalah atau kredit macet.

1. Penanganan pembiayaan bermasalah di KJKS Binama harus melalui tahap terstruktur, yakni proses identifikasi masalah, klasifikasi masalah, penyelesaian dan restrukturisasi. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi penyimpangan sisdur yang ada.
2. KJKS Binama harus selektif dalam melendingkan dana. Hal ini dapat dilakukan dengan memperhatikan aspek 5C yaitu Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition.

C. Penutup

Puji syukur Alhamdulillah dari lubuk hati yang paling dalam atas segala pertolongan Allah dan atas kemudahan yang diberikan kepada penulis sehingga Tugas Akhir ini dapat tersusun. Sungguh kebahagiaan yang tiada tara dengan kemampuan yang terbatas ini penulis dapat menunaikan tugas namun

demikian penulisan Tugas Akhir ini tidak jauh dari kekurangan dan kesalahan, maka dengan kerendahan hati penulis membuka lebar pintu kritik dan saran demi perbaikan Tugas Akhir ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Antonio, Muhammad Syafi'i, *Bank Syari'ah Dari Teori Ke Praktek*, Jakarta: Gema Insani Press, 2001
- Arifin, Zainul, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syari'ah*, Jakarta: Alvabet, 2003
- Chairman, kadir, *Islamic Banking Practice From The Practionare Perspektife, Berhard. Bank Islam Malaysia Berhard*, 1994. Lihat Skripsi, 2007
- Janwari, Yadi, *Lembaga-lembaga Perekonomian Umat Sebuah Pengenalan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002, Lihat Sekripsi 2007
- Karim, Adiwarman, *Bank Islam Analisis Fiqih Dan Keuangan*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2002
- Kasmir, *Manajemen Perbankan*, Jakarta: PT Raja Grafindo, 2007
- KJKS BINAMA Kaliwungu, *Company Profil*, T.Th
- KJKS BINAMA Kaliwungu, *Sistem dan Prosedur*, T.Th
- Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syari'ah*, Yoyakarta: Ekonesia, 2004
- Martono, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lain*, Yogyakarta: Ekonesia, 2002
- Nazir, Moh, *Metode Penelitian*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1988
- Sudarsono, Heri, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syari'ah*, Yogyakarta: Ekonesia, 2003
- Sudarwanto, Barno, *Referensi Praktek Perbankan Syari'ah*, Praktisi BNI Syari'ah semarang, 2007
- Sinungan, Muchdarsyah, *Dasar-dasar dan Tehnik Manajemen Kredit*, Jakarta: Bumi Akasara, 1995
- Triyanto, Rudy Wahyu, *Referensi Manajemen Resiko, Penyelamatan Dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*, BKK Pusdiklat, 03 Mei 2008
- Zubair, Zul Rizal, *Referensi Tata Cara Penilaian Kualitas Aktiva Produktif* dari Bank Indonesia, T.Th